

**ZARZĄDZENIE NR ..152**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia .....29.05.2019r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż dwóch lokali użytkowych o funkcji magazynowej, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 62 – 62 A oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506) oraz Uchwały Nr 80/19 Rady Miasta Torunia z dnia 7 marca 2019r. w sprawie sprzedaży dwóch lokali użytkowych o funkcji magazynowej, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 62 - 62 A zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż dwóch lokali użytkowych o funkcji magazynowej, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 62 – 62 A w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Iwona Więckowska;
- 2) Członek Komisji - Małgorzata Stępińska;
- 3) Członek Komisji - Robert Dąbrowski;
- 4) Członek Komisji - Elżbieta Kobiłńska.

§2. Komisja przeprowadzi przetargi, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetargi odbędą się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, mieszczącej się przy ulicy Grudziądzkiej 126 „B” w sali konferencyjnej nr 115, na pierwszym piętrze.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zieliński*

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
*Wiktor Krawiec*

Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADA PRAWNY  
mgr Beata Romanowska  
TRNN168

## REGULAMIN I PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i Uchwały Nr 80/19 Rady Miasta Torunia z dnia 7 marca 2019r. w sprawie sprzedaży dwóch lokali użytkowych o funkcji magazynowej, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 62 - 62 A, a także niniejszego Regulaminu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów, w drodze głosowania, w obecności co najmniej połowy ustalonego składu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

§2. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w dniu 9 lipca 2019r. począwszy od godziny 12.00.

§3.1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż:

- 1) lokalu użytkowego o funkcji magazynowej nr 11 o powierzchni użytkowej 36,62 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego w piwnicy budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 62, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 115/1, 115/5, 115/8 położonej przy ul. Mickiewicza 62-62A o łącznej powierzchni 0,0776 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00023786/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 3662/149174 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu;
- 2) lokalu użytkowego o funkcji magazynowej o powierzchni użytkowej 16,40 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na parterze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 62 A, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 115/1, 115/5, 115/8 położonej przy ul. Mickiewicza 62-62A o łącznej powierzchni 0,0776 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00023786/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 1640/149174 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal użytkowy o funkcji magazynowej nr 11 jest usytuowany w piwnicy budynku głównego frontowego z wejściem od strony podwórza z klatki schodowej schodami do podpiwniczenia budynku. Lokal składa się z korytarza, dwóch pomieszczeń magazynowych oraz pomieszczenia wc. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 36,62 m<sup>2</sup>. Ściany i strop masywny, podłoga – beton okładany klepką parkietową, pomieszczenia o znacznym zużyciu technicznym – odpadający tynk, zniszczone powierzchnie malarskie, stolarka okienna

z profili pcw, zniszczone powierzchnie podłóg drewnianych po zalaniu. Układ jednostronny – okna pomieszczeń magazynowych wychodzą na podwórko, wejście do każdego z pomieszczeń z korytarza. Lokal wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe. Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do kapitalnego remontu tj.: wymiany stolarki okiennej, drzwiowej, wszystkich instalacji, położenia podłóg, tynków oraz malowania – lokal po zalaniu, duże zniszczenia – odpadający tynk, zagrzybienie. Odpadająca klepka parkietowa, wybrzuszona, silny zapach pleśni. W lokalu występuje duża wilgotność.

3. **Lokal użytkowy o funkcji magazynowej** usytuowany jest na parterze budynku oficyny z bezpośrednim wejściem z podwórka nieruchomości. Lokal składa się z czterech pomieszczeń (trzech tzw. komórek i korytarza). Pomieszczenia są ciemne, bez okien, jedynie małe okno w korytarzu wychodzące na podwórze, strop – masywny, ściany – cegła, podłoga – betonowa, brak tynków, drzwi zewnętrzne drewniane, brak drzwi wewnętrznych, instalacje wodna, kanalizacyjna – tylko przyłącza, bez rozprowadzenia. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 16,40 m<sup>2</sup>. Lokal w stanie technicznym do remontu, widoczne liczne zagrzybenia, zapach stęchlizny, pleśni w całym lokalu. Oficyna wymaga remontu dachu i elewacji. W lokalu mieszkalnym usytuowanym nad przedmiotowym lokalem użytkowym widoczne są ślady po zalaniu oraz znajduje się stempel podtrzymujący konstrukcję dachu. Wspólnota Mieszkaniowa zabezpieczyła doraźnie dach, jednakże remontu wymaga konstrukcja dachu.

4. W dniu 8 listopada 2018r. zostało wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia zaświadczenie stwierdzające samodzielność lokalu użytkowego nr 11 o funkcji magazynowej, usytuowanego w piwnicy budynku przy ul. Mickiewicza 62 w Toruniu, składającego się z korytarza, dwóch pomieszczeń magazynowych i wc. Lokal uzyskał zatem status lokalu samodzielnego przez co spełniona została podstawowa przesłanka umożliwiająca jego sprzedaż.

5. W dniu 28 grudnia 2018r. zostało wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia zaświadczenie stwierdzające samodzielność lokalu użytkowego o funkcji magazynowej, usytuowanego na parterze budynku oficyny przy ul. Mickiewicza 62 A w Toruniu. Lokal uzyskał zatem status lokalu samodzielnego przez co spełniona została podstawowa przesłanka umożliwiająca jego sprzedaż.

6. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Mickiewicza 62-62A nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

7. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00023786/0 w „Dziale I – SP – Spis praw związanych z własnością” znajdują się wpisy dot. uprawnień wynikających z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej tj.:

- a) każdoczesnemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługuje nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu całą szerokością działek nr 123/4 i 124/2, zgodnie z złącznikiem graficznym do porozumienia z dnia 22.04.2009r. Nr WGN.EB-72248-48/08;
- b) odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z części działek nr 114 i 115/5 stanowiącej pas terenu o szerokości 12 cm oraz długości 8,6 m wzdłuż granicy z działką nr 114 oraz długości 6,5 m wzdłuż granicy z działką nr 115/5, w zakresie znoszenia wykopanego z przekroczeniem granicy nieruchomości władnącej

ocieplenia budynku, na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości wpisanej w KW NR TO1T/00023786/0 oraz każdorazowych właścicieli tej nieruchomości będących innymi osobami niż Gmina Miasta Toruń; oraz praw związanych z własnością nieruchomości tj.:

- a) każdorazowemu właścicielowi oraz użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje nieodpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez działkę nr 123/2;
- b) każdorazowemu właścicielowi niniejszej nieruchomości przysługuje nieodpłatna służebność gruntowa drogi na działce nr 115/4 polegająca na prawie przechodu i przejazdu pasem o szerokości 4 m i długości 20 m wzdłuż północnej granicy działki 115/4.

8. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00023786/0 w „Dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajduje się wpis dot. ograniczonego prawa rzeczowego – odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie korzystania z części działek nr: 114 i 115/5 stanowiącej pas gruntu o szerokości 12 cm oraz długości 8,6m m wzdłuż granicy z działką nr 114 oraz długości 6,5 m wzdłuż granicy z działką nr 115/5, w zakresie znoszenia wykopanego z przekroczeniem granicy nieruchomości władnącej ocieplenia budynku, na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości wpisanej w KW NR TO1T/00023786/0 oraz każdorazowych właścicieli tej nieruchomości będących innymi osobami niż Gmina Miasta Toruń.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Mickiewicza 60-62A w Toruniu jest usytuowana na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 805/18 z dnia 25 stycznia 2018r., lokal jest położony w budynku usytuowanym na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Budynek należy do zabudowy Bydgoskiego Przedmieścia wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr A/1596 Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 lipca 2011r. Wszelkie prace przy budynku dotyczące bryły, elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym, kolorystyki, a także wokół budynku tj. wszelkich ogrodzeń, drzewostanu, zagospodarowania działki itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§5.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. m <sup>2</sup>	Cena wywoławcza	wadium
1.	nr 11 (usytuowany w piwnicy budynku głównego)	36,62	40.000,-	3.000,-
2.	- (usytuowany na parterze oficyny)	16,40	15.000,-	1.000,-

2. Sprzedaż lokalu podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

§6.1. W przetargach mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu przelewem na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr

62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie do dnia 3 lipca 2019r., włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Wpłacone wadium uprawnia do uczestnictwa wyłącznie w przetargu, którego dotyczy.

2. Podmioty, które wpłacają wadium w sposób niezgodny z postanowieniami ust. 1, w szczególności gdy wadium zostanie wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. Komisja przetargowa w dniu 5 lipca 2019r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. Uczestnik przetargu i osoby działające w jego imieniu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) wszyscy: dokument potwierdzający tożsamość tj. dowód osobisty lub paszport;
- 2) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznała zdolność prawną: aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu;
- 3) pełnomocnicy - pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego);
- 4) małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego – pisemną zgodę współmałżonka.

2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie nie dopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie, lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§8.1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienie w wysokości nie niższej jak 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 9.1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

2. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§11. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży z chwilą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§12. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem - w wysokości nominalnej, na wskazane przez nich na piśmie konto. W przypadku braku pisemnego wskazania - najpóźniej w dniu przetargu - rachunku bankowego, na które ma być dokonany zwrot wadium zostanie zwrócone na konto, z którego wpłynęło, o ile przelew został dokonany z konta bankowego.

- §13. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.  
2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§14.1. Nie później niż w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§15. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży lokalu, pomniejszoną o wpłacone wadium przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń Nr 95 11602202 0000 0000 6171 9127 przed zawarciem aktu notarialnego, w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

§16. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§17. Umowa nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może ten termin przesunąć.

§18. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§19.1. Geodezyjne dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków.

2. Okazanie przez geodetę granic nieruchomości, z której wyodrębniony zostanie lokal odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

§20. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§21. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Torunia. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

§22. Prezydent Miasta rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

§23. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

IW

DYREKTOR

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Wiktor Krawiec

Nie wnoszą zastrzeżeń  
dot. widł. prawnym  
RADA PRAWNY  
mgr Beata Romanowska  
TR/W/168

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski